



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Manguaerinha/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 02 dias do mês de abril do ano de 2025, às 13h42min, nesta cidade e comarca de Manguaerinha, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pela Vara desta comarca, nos autos sob o n. 0000622-53.2022.8.16.0110 de Execução Fiscal, em que é autor Município de Manguaerinha, e requerido Adriano Rubens dos Santos, me dirigi até o endereço indicado no r. mandado e após cumpridas as formalidades legais procedi a avaliação do imóvel, conforme adiante:

1) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se do imóvel urbano localizado no Bairro Centro, Rua Barão do Rio branco, lote nº. 10 da quadra 29, matrícula sob o nº. 7.578 do CRI de Manguaerinha - PR, contendo a área de 467.66 m², conforme matrícula abaixo:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Comarca de Manguaerinha - Paraná Bel. Paulo Cesar Penteado Cardoso DELEGADO TITULAR CPF 168.222.739-04	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 7.578	LIVRO 02 RUBRICA tel
---	---	-----------------------------------

13 DE MAIO DE 2013 = **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** = Consta do lote urbano sob nº10 (Dez) da quadra nº29 (Vinte e nove) situado no Loteamento "Sede" nesta Cidade e Comarca de Manguaerinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de **467.66m²**, (Quatrocentos e sessenta e sete metros e sessenta e seis centímetros quadrados) de terras, sem benfeitorias, com as seguintes **DIVISAS E CONFRONTAÇÕES** = "NORTE divide com lote nº08 (Oito) medindo 49,92mts.; SUL divide com lote nº10-A (Dez "A") medindo 33,00mts. e com lotes nº14 e 15 (Quatorze e quinze) medindo 16,92m2.; LESTE divide com Rua Barão do Rio Branco medindo 5,64mts. e com lote nº10-A (Dez "A") medindo 11,00mts. e ao OESTE divide com lote nº09 (No ve) medindo 16,64mts., todos da mesma Quadra"; **PROPRIETÁRIO = ADRIANO RUBENS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, menor, impubere, nascido em 23.01.83, portador da Cédula de Identidade nº7.637.944-0-SSP-Paraná, inscrito no CPF. nº035.530.129-60, residente e domici liado nesta Cidade; **REGISTRO ANTERIOR = MATRÍCULA Nº317** combinado com **R=4=M= e AV=5=M=317** fichário Livro 2 deste Ofício; Dou fé; Manguaerinha, 13 de Maio de 2013; Ofici al (Paulo César Penteado Cardoso);





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Central de mandados da Comarca de Manguairinha/PR

Descrição do local e acabamento do imóvel:

Trata-se de lote urbano, com a localização descrita acima, medindo 467.66 m² de área total, sem benfeitorias e com acesso a todos os melhoramentos públicos, tais como água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar; pavimentação, telecomunicações, coleta de lixo, etc.

2) Do valor do imóvel:

Para a obtenção do valor do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes na região.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, as consultas de campo realizadas, bem como quanto ao terreno, sua localização, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização, conforme média dos valores imobiliários e demais considerações em:

a) Valor venal do imóvel:

VALOR TOTAL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Antonio Filho dos Santos
Oficial de Justiça

